

**Alleinlage pur: Bauernhaus mit 1,5 ha Grund (weitere  
Flächen gegen Aufpreis!)**



Außenaufnahme

**Objektnummer: 1603\_7918**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3332 Biberbach
<b>Wohnfläche:</b>	340,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 263,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,61
<b>Kaufpreis:</b>	890.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Haimberger**

RE/MAX Immo-Team in Amstetten  
Bahnhofstraße 2  
3300 Amstetten

T +43 7472/64680 80  
H +43 699/150 19 285  
F +43 7472/646 80-78



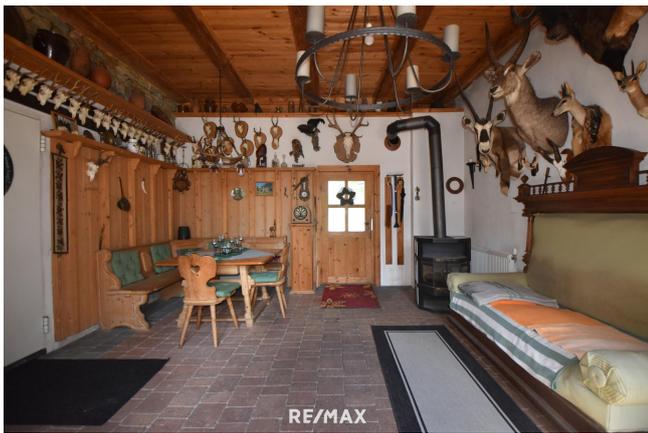










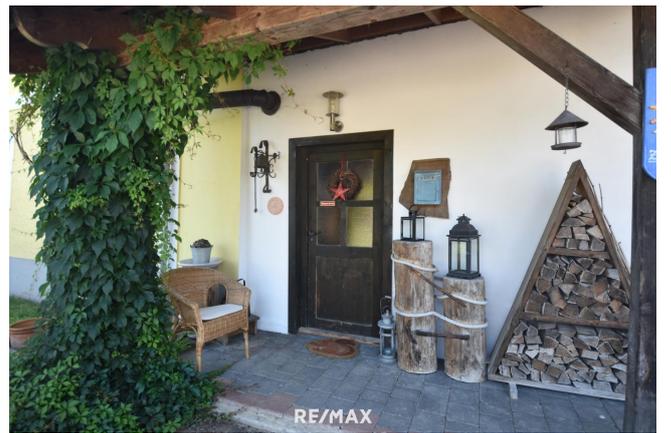




















RE/MAX

## Objektbeschreibung

- \* Bauernhaus in Biberbach
- \* Alleinlage
- \* Blick ins Ybbstal und auf den Sonntagberg
- \* ca. 1,5 ha Grünland (weitere Flächen gegen Aufpreis - bis zu ca. 13 ha)
- \* ehem. Schmiede
- \* Presshaus
- \* Mostkeller
- \* überdachte Durchfahrt
- \* Kleinabwasserbeseitigungsanlage
- \* Hausbrunnen
- \* Glasfaser-Hausanschluss möglich
- \* 2 Wohneinheiten im Vierkanter
- \* zahlreiche Erneuerungen und Renovierungen
- \* wahlweise Pellets- oder Stückgutheizung
- \* HWB: 263
- \* fGEE: 2,61

Angeboten um € 890.000,-Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedar 263.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwär G

mebedarf:

Faktor Gesamte 2.61

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G E

esamtenergieeffi

zienz:

Ich - Anna Haimberger- bin laufend auf der Suche nach Eigentumswohnungen und Häusern für vorgemerkte Kunden im Raum Amstetten. Ich bin für Sie erreichbar unter 0699/150 19 285.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr. 1.

Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 07472/646 80.